

MEMORIAL DESCRITIVO

Realização: PRT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ: 09.467.081/0001-09

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O “Essência da Vila” é composto por um condomínio residencial, com 01(uma) torre, possuindo Hall Social, Salão de Festas, Academia, Brinquedoteca, Salão de Jogos, Playground, Churrasqueira, Piscina, Spa – Hidromassagem, Sauna Seca, Gazebo, Pet Place, Pet Wash, Quadra de Beach Tennis, Quadra Poliesportiva, Espaço Gourmet, Coworking, Espaço Mulher, Sala de Massagem, Oficina de Reparos, Vestiários e vagas de garagem cobertas e descobertas, em 3 pavimentos, sendo 1 subsolo e 2 sobre solos. As vagas serão livres para motos e carros, exceto a vaga dupla de algumas unidades de acordo ao quadro resumo. Logo acima do pavimento de garagem, temos 1 pavimento de lazer. A partir do 3º andar até o 26º andar temos os pavimentos tipo, possuindo 8 aptos por andar e mais o 27º andar com 4 aptos, totalizando 196 apartamentos, respeitando o quadro de fração ideal referente a cada unidade que será detalhada no Contrato de Compra e Venda. Todas as áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas, descritas no item 12.

2. LOCALIZAÇÃO

O “Essência da Vila” está situado na Rua Xanquerê, nº 48, Vila Esperança, São Paulo – SP, CEP:03645-090 e foi submetido ao regime de condomínio edifício, nos termos da Lei 4.591 de 16/12/1964 e suas alterações posteriores, conforme Registro prenotado na matrícula 242.031 ficha 01 do 12º Oficial de REGISTRO DE Imóveis de São Paulo/SP.

3. ITENS PRELIMINARES

3.1. Documentação

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº06112200031-00001, processo nº 0000.2020/0001580-4 emitido em 29/12/2022.

3.2. Fundação e Movimento de Terra

O terreno será limpo e preparado para demarcação e escavações. Será executado o movimento de terra de acordo com o projeto de terraplanagem. A fundação será executada conforme projeto específico elaborado por empresa especializada.

3.3. Supraestrutura

Será do tipo Estrutura Convencional em concreto armado, conforme dimensionamento e projeto específico de empresa especializada em projeto estrutural.

4. ACABAMENTOS / REVESTIMENTO / PINTURA

4.1. Dependência de Uso Privativo

Sala

Contrapiso regularizado para aplicação de carpete ou piso laminado, soleira de granito na porta de entrada. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Cozinha

Contrapiso regularizado para piso cerâmico. Parede hidráulica, assentados com azulejo até o teto, marca Villagres ou similar, demais paredes com pintura Látex PVC sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Em trechos específicos, o uso de fechamento em gesso com pintura em tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Pia em granito com cuba de inox nº01.

Circulação

Contrapiso regularizado para aplicação de carpete ou piso laminado. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Terraço Coberto

Contrapiso regularizado para piso cerâmico. Nas paredes hidráulicas, assentados até meia parede azulejos da marca Villagres ou similar, nas demais pintura conforme projeto de fachada. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Terraço descoberto

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar. Nas paredes será conforme projeto de arquitetura.

Dormitórios

Contrapiso regularizado para aplicação de carpete ou piso laminado. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Banheiro

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, soleira de granito na porta. Nas paredes do Box, assentados azulejos até o teto, marca Villagres ou similar. Demais paredes, pintadas com tinta látex sobre acabamento em gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

4.2. Dependência de Uso Comum

Cabine de medição / Sala de Pressurização

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas com pintura látex PVA sobre reboco. Teto em concreto natural.

Estacionamento

Piso de concreto desempenado com demarcação de vagas para garagem. Paredes com pintura Látex e pintura de sinalização. Teto de concreto natural.

Bicicletário

Piso de concreto desempenado em placas. Paredes com pintura Látex PVA. Teto em forro de gesso acartonado ou em placas com pintura látex PVA.

Hall elevadores Garagem (Subsolo)

Piso de concreto desempenado em placas. Paredes com pintura Látex PVA. Teto em forro de gesso acartonado ou em placas com pintura látex PVA.

Escadaria

Piso de concreto acabado. Paredes pintadas com textura PVA sobre bloco. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

Loja

Piso entregue regularizado. Paredes com pintura látex sobre acabamento de gesso. Teto de concreto natural.

Banheiro loja

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar. Paredes com assentamento de azulejos até o teto. Teto com pintura látex PVA sobre forro de gesso em placas ou gesso acartonado ou tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Guarita

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Banheiro da Guarita

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar. Paredes com assentamento de azulejos até o teto. Teto com pintura látex PVA sobre forro de gesso em placas ou gesso acartonado ou tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Lixeira

Piso de cerâmica. Paredes revestidas até o teto com azulejos. Teto de concreto natural ou textura aplicado sobre o teto.

Hall de social, correspondência e circulação (Térreo)

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex sobre acabamento de gesso e folha de madeira ou melamínica conforme projeto arquitetônico. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou gesso acartonado ou tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Circulação (1º Pavimento)

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou gesso acartonado ou tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Copa

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, assim como o rodapé. Paredes hidráulicas com revestimento até meia parede, marca Villagres ou similar, demais paredes pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

CFTV

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou gesso acartonado.

Piscina

Tanques revestidos com pastilhas cerâmicas de primeira qualidade, equipadas com filtro e bomba.

Solarium das Piscinas

Piso de pedra natural ou piso de cerâmica ou placa pré-moldada de base cimentícia ou similar.

Circulação (2º ao 27º Pavimento)

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou gesso acartonado ou tinta látex PVA sobre acabamento de gesso.

Coworking/Brinquedoteca/Espaço Mulher/Sala de massagem/Salão de jogos juvenil/Salão de jogos adulto/Oficina

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Banheiro Coworking/banheiro espaço gourmet/Banheiro PNE/Banheiro (Pav. Lazer)

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Banheiro espaço mulher/Vestiário Masculino/Vestiário Feminino

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, soleira de granito na porta. Nas paredes do Box, assentados azulejos até o teto, marca Villagres ou similar. Demais paredes, pintadas com tinta látex sobre acabamento em gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Salão de festas/Pet wash

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, assim como o rodapé. Paredes hidráulicas com revestimento até meia parede, marca Villagres ou similar, demais paredes pintadas com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Terraço do Salão de festas/ Terraço espaço gourmet

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, assim como o rodapé. Paredes conforme projeto arquitetônico.

Sauna

Piso de madeira, assim como as paredes e o teto. Instalados equipamentos referentes à sauna seca.

Espaço Gourmet

Piso de cerâmica, marca Villagres ou similar, assim como o rodapé. Paredes hidráulicas com revestimento até meia parede, demais paredes com revestimento cerâmico marca Villagres ou similar e pintura com tinta látex PVA sobre acabamento de gesso. Teto com forro de madeira e pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Academia

Piso emborrachado. Paredes pintadas com tinta látex sobre acabamento de gesso. Teto com revestimento laminado madeira conforme projeto arquitetônico.

Circulação Externa (Pet Place, Playground, Beach Tennis, Churrasqueira e Quadra)

Corredores de circulação em pedra natural ou placa pré-moldada de base cimentícia ou cerâmica ou concreto desempenado ou sobre piso elevado ou similar.

Beach Tennis

Piso em areia. Fechamentos laterais e teto em tela.

Pet Place e Playground

Piso gramada ou emborrachado ou com pedrisco.

Quadra Recreativa Descoberta

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em concreto pintado.

Espaço Churrasqueira

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em pedra natural ou cerâmica ou placa pré-moldada de base cimentícia, concreto desempenado ou similar.

Paisagismo

Executado conforme projeto específico, recebendo tratamento paisagístico com jardineiras, plantio de grama, arbustos e árvores. Corredores de circulação em pedra natural, placa pré-moldada de base cimentícia, cerâmica, concreto desempenado ou similar, sobre piso elevado.

Área Técnica

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura PVA sobre bloco. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

5. ESQUADRIAS / PORTAS / VIDROS

5.1. Esquadrias de Alumínio

Caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática.

As esquadrias serão das marcas Alumisasshi, Esaf, Claris (Tigre), JVM, Atimaki, Prado, Alquali, Trifel, Atlântica, Ibrap, Atimaky, Sassazaky ou Ebel ou similar.

Serão instaladas na varanda, possuindo porta com 2 folhas de correr com vidro, nos dormitórios, possuindo janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar. Tamanhos definidos conforme projeto arquitetônico.

5.2. Esquadrias de Ferro

Os gradis do térreo e gradis do terraço das unidades tipo serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura esmalte cor cinza, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

5.3. Portas, Batentes e Guarnições (Madeira)

Portas, guarnições e batentes de madeira com acabamento em pintura e função de isolamento acústico.

As portas, guarnições e batentes serão das marcas Rohden, Germano, Randa, Eucatex, STM, 3P KIT, Embradem, DRZ, Jorsil ou similar.

Tamanhos definidos conforme projeto arquitetônico.

5.4. Vidros

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou pontilhados, conforme projeto arquitetônico.

6. LOUÇAS / METAIS

6.1. Louças

Lavatório de louça com coluna e bacia com caixa acoplada marca Icasa ou similar.

Na lavanderia, tanque de louça branca marca Icasa ou similar.

6.2. Metais

Os acabamentos para registros e demais metais a serem utilizados serão das marcas, FORUSI, JAPI, LORENZETTI, ESTEVES, BOGNAR, KELLY, SIGMA, PERFLEX, POLY, DECA OU DOCOL

7. SERVIÇOS DE SEGURANÇA

7.1. Portaria

Instalada uma guarita com vidro blindado no nível de acesso.

7.2. Muros e Gradis

Muros executados em alvenaria de blocos de concreto aparentes ou revestidos de argamassa de cimento e areia, com pintura a cal ou textura acrílica. Gradis de ferro.

7.3. Hidrantes e Extintores

Instalados sistemas de hidrantes e extintores de combate a incêndio, obedecendo às exigências do Corpo de Bombeiros.

7.4. Portas Corta-Fogo

Portas corta-fogo instaladas nos acessos à escadaria do edifício.

7.5. Portões de Acesso

Portões de acesso de pedestres e veículos equipados com sistema de automatização acionado na portaria.

8. FACHADA

Fachada executada de acordo com detalhes específicos constantes do projeto executivo, com pintura texturizada ou textura acrílica rolada ou textura projetada.

9. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será aplicado a impermeabilização em todas as áreas molhadas dos apartamentos, tais como banheiro, sacada e cozinha.

Nas áreas comuns cobertas banheiro e vestiários e nas áreas descobertas serão impermeabilizadas conforme projeto.

Nos demais sistemas como poço do elevador, reservatórios, lajes descobertas, fundação, piscina também seguiram conforme projeto.

10. ELEVADORES

Serão instalados 04 elevadores. Eles atenderão da garagem ao pavimento cobertura. Serão da marca OTIS, Thyssen Krupp ou ATLAS/SHINDLER, word lift, systec ou similar. Acabamento da botoeira e da cabine em aço inox.

11. INSTALAÇÕES

11.1. Instalação Elétrica

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos, especificações e técnicas de empresa especializada do ramo de acordo com as normas das concessionárias locais ABNT e posturas municipais.

Basicamente serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, antena (apenas duto seco) e demais instalações que se façam necessárias.

Os fios e cabos elétricos serão do tipo antichama.

Os circuitos serão protegidos por chaves antitérmica do tipo disjuntor.

Será previsto ponto de dreno para (01 dormitório e 01 sala de estar) para ar-condicionado.

Será prevista para ar-condicionado o ponto que alimenta a condensadora na varanda. Instalações frigoríficas e alimentação/comando da evaporadora ficam a cargo do cliente.

Será instalado nas unidades autônomas, previsão de antena coletiva e telefone com tubulação PVC seca, sem a passagem de fios, ficando sob responsabilidade do condomínio a contratação e execução destes serviços.

Nas áreas de lazer serão instaladas infra para internet Wifi (Ponto com eletroduto seco).

Nos estacionamentos serão colocadas luminárias.

Os quadros serão do tipo de embutir, em ferro ou plástico, dependendo do local. Entrada de energia e Medição será executada conforme projeto aprovado Enel.

Nas áreas externas e nos salões, serão instaladas luminárias conforme projetos específicos.

Será instalado para-raios, onde o sistema estrutural funcionará como gaiola de Faraday. O captor deverá ficar acima da antena de televisão.

Os pontos de antena coletiva na sala e quartos serão secos com arame guia para a passagem de fiação pelos mutuários.

O interfone localizado na sala ou cozinha das unidades será ligado na central a qual deverá ser localizada na guarita. Serão entregues com fiação e aparelhos.

Para as bombas de recalque, o circuito será protegido com chaves magnéticas e chaves reversores, todas em quadro de comando com identificação, guardado de caixilho.

Serão utilizadas as seguintes marcas:

Eletrodutos em PVC rígido ou flexível: TIGRE, FORTILIT, MAJESTIC, AMANCO ou ADTEX.

Condutores em cobre: SIL, CORDEIRO, INDUSCABO, COBRECON ou CONDEX.

Disjuntores: ELETROMAR, SICA, ABB, JNG, WEG ou STECK.

Interruptores de tecla, tipo “silentoque”, botão para campainha e tomadas universais redondas, para embutir: IRIEL, PERLEX, FAME, ALUMBRA, PIAL ou ILUMI.

Espelhos para interruptores e tomadas: IRIEL, PERLEX, FAME, ALUMBRA, PIAL ou ILUMI.

Minuterias: IRIEL, PERLEX, FAME, ALUMBRA, PIAL ou ILUMI.

Quadros de distribuição: com chave DR na entrada, HELZIN, GAMER, ARPAN, WEG, JNG ou STECK.

Quadro (centro) para controle de motores, com chave relê: ELETROMAR, SICA, ABB, WEG, JNG ou STECK. Bóias automáticas para caixa d’água: ELETROMAR, LORENZETTI, SPV ou AQUALIMP.

11.2. Instalação Hidráulica

As instalações serão executadas mediante projetos, especificações e técnicas por empresa especializada, de acordo com as normas das concessionárias locais, ABNT e postura municipal.

Basicamente serão executadas as instalações para água fria, água quente (sendo chuveiro e pia da cozinha), esgotos e águas pluviais. (OBS: Aquecedor de passagem por conta do cliente, faremos apenas a infraestrutura para a instalação do aquecedor).

As redes de instalações de água fria, águas pluviais e esgoto, serão em PVC rígido e as instalações de água quente serão em CPVC, PEX, PPR ou cobre.

Nas redes de esgoto e águas pluviais haverá caixas de passagem e de inspeção.

Serão instalados pontos para torneiras de lavagem nas áreas térreas de uso comum e próximo as áreas de jardins.

Água fria: tubos e conexões de PVC, dimensionada conforme projeto específico, de modo a atender todos os pontos de consumo com pressão de serviço constante.

Marcas: TIGRE, CARDINALI, AMANCO ou FORTLEV.

Todos os tubos e conexões serão das marcas: TIGRE, CARDINALI AMANCO ou FORTLEV.

11.3. Instalação de Gás

Haverá um ramal por unidade, com medidor individual.

Será instalado um ponto de gás na cozinha, embutido na parede ou no contrapiso, ficando atrás do fogão.

O material dos tubos e conexões será da marca ELUMA, TERMOMECANICA ou RAMO.

Haverá um registro tipo globo, em cada unidade, na parte interna da cozinha. Os medidores serão instalados pela concessionária local de gás, após solicitação do morador.

11.4. Instalação de Combate a Incêndio

“As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros”.

Será executada em conformidade com projeto específico, atendendo às determinações da Legislação e aprovadas pelo Corpo de Bombeiros. A tubulação será em aço galvanizado sem costura ou cobre, classe E, especificados conforme as exigências de dimensionamento.

Será provida de reserva e de rede de alimentação de hidrantes, hidrantes com mangueiras e bicos, com ligações da rede de alimentação de hidrantes a fonte externa de abastecimento de água, registro de recalque e extintores.

11.5. Exclusivo dos (04) Apartamentos do Pavimento da Cobertura

Spa tipo Jacuzzi, para 04 pessoas sentadas, podendo ser de modelo circular, quadrado ou retangular, com volume de água variável de acordo com formato adquirido.

Sistema de aquecimento será definido em projeto.

Lateral de fechamento com revestimento cerâmico.

12. DECORAÇÃO / MOBÍLIA DA ÁREA COMUM

Hall Social, Salão de Festas, Academia, Brinquedoteca, Salão de Jogos Adulto e Juvenil, Playground, Churrasqueira, Piscina, Spa – Hidromassagem, Sauna Seca, Gazebo, Pet Place, Pet Wash, Quadra de Beach Tennis, Quadra Poliesportiva, Espaço Gourmet, Coworking, Espaço Mulher, Sala de Massagem, Oficina de Reparos e Bicletário entregues, com mobília/equipamentos básicos, abaixo segue o quantitativo de itens de decoração e utensílios entregues em cada área comum:

- **Hall Social do Térreo**
 - 1 lustre
 - 1 tapete
 - 1 banco
 - 1 vaso com planta

- **Salão de Festas**
 - 6 mesas internas
 - 2 mesas externas
 - 24 cadeiras internas
 - 8 cadeiras externas
 - 1 geladeira
 - 1 micro-ondas
 - 1 fogão forno
 - 4 banquetas

- **Academia**
 - 5 esteiras
 - 2 bicicletas
 - 2 bancos reguláveis
 - 2 multiestação de musculação
 - 2 suportes para alteres

- **Brinquedoteca**
 - 1 piscina de bolinha
 - 1 escala infantil de parede
 - 1 estante, nicho, escada e tablado em marcenaria
 - 1 mesa de desenho infantil
 - 3 bancos infantis
 - 3 puffs infantis
 - 1 tapete
 - 4 brinquedos decorativos
 - 6 quadros decorativos
 - 1 televisão de 40"

- **Salão de Jogos Adulto**
 - 1 sofá
 - 1 rack com vídeo game
 - 1 televisão de 50 polegadas
 - 1 jogo de alvo dardos
 - 1 frigobar
 - 1 pia
 - 1 cafeteira
 - 1 banco com encosto
 - 2 meses de jogos
 - 4 cadeiras

- **Salão de Jogos Juvenil**
 - 1 mesa para computador
 - 3 cadeiras
 - 1 mesa de Ping Pong
 - 1 mesa de pebolim
 - 1 rack com vídeo game
 - 1 televisão de 50 polegadas
 - 4 puffs
 - 4 suportes/prateleiras para revistas

- **Playground**
 - 2 balanços
 - 1 escada infantil de parede
 - 1 túnel de concreto
 - 1 escorregador de madeira com haste

- **Churrasqueira**
 - 1 pia com gabinete
 - 1 geladeira
 - 1 churrasqueira
 - 1 bancada
 - 5 banquetas
 - 6 mesas redondas
 - 24 cadeiras

- **Piscina**
 - 10 espreguiçadeiras
 - 4 luminárias de chão
 - 2 duchas com dormentes

- **Spa – Hidromassagem**
 - 20 jatos de hidromassagem

- **Sauna Seca**
 - Sauna de madeira
 - 1 gerador de calor

- **Gazebo**
 - 1 gazebo de madeira com pergolado e tecido
 - 1 sofá para área externa
 - 1 mesa de apoio circular
 - 2 luminárias

- **Pet Place**
 - 1 banco em alvenaria
 - 1 bebedouro para animais
 - 1 tronco com rede

- **Pet Wash**
 - 2 quadros decorativos
 - 2 secadores
 - 1 bancada com lavador esculpido em granito
 - 1 gabinete
 - 1 ducha

- **Quadra Beach Tennis**
 - 1 rede de beach tennis

- **Quadra Poliesportiva**
 - 2 traves de futebol
 - 2 tabelas de basquete

- **Espaço Gourmet**
 - 1 mesa de madeira para 10 lugares
 - 9 cadeiras
 - 1 geladeira
 - 1 cooktop
 - 1 exaustor
 - 1 bancada com pia
 - 1 gabinete
 - 1 armário superior
 - 2 vasos de plantas
 - 1 sofá de canto
 - 1 televisão de 40 polegadas
 - 1 bancada
 - 3 banquetas
 - 1 quadro decorativo

- **Coworking**
 - 2 mesas
 - 4 cadeiras
 - 3 estantes canaletas
 - 1 aparador
 - 1 televisão 40 polegadas

- **Espaço Mulher**
 - 2 espelhos redondos com led
 - 2 estações de cabelereiro
 - 2 cadeiras de cabelereiros com ajuste de altura
 - 1 cadeira lavatório de cabelo
 - 4 estantes caneladas para esmalte
 - 3 nichos redondos para shampoo, toalha e cremes
 - 1 cadeira ciranda de manicure
 - 1 poltrona
 - 2 secadores
 - 1 painel com imagem decorativa

- **Sala de Massagem**
 - 1 maca
 - 1 cabideiro
 - 1 aparador

- **Oficina de Reparos**
 - 1 gabinete nicho branco
 - 1 painel para ferramentas
 - 2 malas de ferramentas

- **Bicicletário**
 - 5 suportes de bicicleta individuais de parede
 - 1 suporte para bicicleta de chão

13. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

1. Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros são rebaixados ou criados fechamento em gesso/molduras para a passagem dessas tubulações.

2. Nos pisos da cozinha, lavanderia e banheiros (exceto box), não há caimento para os ralos. Tais ralos têm a função somente de extravasor de segurança. Para não permitir que a água do banho forme uma lâmina d'água sobre o piso do banheiro, que não é classificado como área molhada, como o box, mas sim como área molhável, recomenda-se a instalação do fechamento do box antes da utilização do chuveiro.

3. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Implantação do paisagismo é realizada com espécies menores, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do porte adulto sugerido nas ilustrações artísticas.

4. O prédio será entregue, com cerâmicas e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e, se for o caso, do CONDOMÍNIO.

5. As responsabilidades da Construtora/incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário" e "Manual das Áreas Comuns" que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

6. A Construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

7. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.

8. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá o descrito neste Memorial Descritivo de Acabamentos sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados.

9. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.

10. Os pisos e assoalhos de madeira (se houverem) bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

11. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.

12. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.

13. Devido à distribuição de água no apartamento, alguns fechamentos de gesso poderão ser criados ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas, os fechamentos de gesso criados na cozinha e terraço de serviço não serão revestidos com cerâmica.

14. Nas áreas molhadas banheiros, cozinha e área de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas com cerâmica.

15. As instalações elétricas do terraço de serviço preveem pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e em 110 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.

16. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.

17. As paredes poderão ser executadas em placas de gesso acartonada conforme planta de contrato - opção de planta.

18. Os ralos do lavabo (quando houver), terraço de serviço e o ralo fora do box do banheiro são nivelados com o piso, apenas para escoamento de água em caso de emergência.

19. As bacias sanitárias das áreas comuns e privativas serão entregues sem assento.

20. A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois, as visitas à obra serão programadas pelo escritório da Pratica Construtora em datas adequadas a visitação.